臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第217號

原　　告　大吉祥國際建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳碧華

訴訟代理人　林秀香律師

被　　告　曾進興(即楊財源之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

楊再旺(即楊財源之繼承人)

000000000000000000

楊再發(即楊財源之繼承人)

000000000000000000

楊昌盛(即楊財源之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

劉楊玉梅(即楊財源之繼承人)

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間排除侵害等事件，本院於民國110年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落新北市○○區○○段○○○地號土地上之磚造蓄水箱（稅籍編號00000000000）拆除，並將占用該部分之土地返還原告。

被告應於繼承被繼承人楊財源之遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣肆拾陸萬伍仟伍佰伍拾參元，及被告曾進興自民國一一０年三月十日起、被告楊再旺自民國一一０年三月九日起、被告楊再發自民國一一０年三月二十一日起、被告楊昌盛自民國一一０年三月二十一日起、被告劉楊玉梅自民國一一０年三月九日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。
訴訟費用由被告負擔十分之六，餘由原告負擔。
本判決第一項於原告以新臺幣貳佰貳拾萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣陸佰陸拾壹萬貳仟玖佰柒拾元為原告預供擔保，得免為假執行。
本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣肆拾陸萬伍仟伍佰伍拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。
事實及理由
壹、程序方面：
一、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第1 款定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條亦有明定。本件原告訴之聲明第一項原請求：「被告應將坐落新北市○○區○○里○○路00巷○○○○○○○○○號00000000000）建物拆除，並將占用土地返還原告」（見本院卷第13頁）；嗣於110年3月11日變更聲明為：「被告應將占用原告所有新北市○○區○○段000地號土地上之地上物（蓄水箱稅籍編號00000000000）拆除，將占用之上開土地返還原告」（見本院卷第97頁）。經核，原告上開變更，屬更正事實上或法律上之陳述，揆諸上開規定，核無不合，應予准許。
貳、實體方面：
一、原告起訴主張：緣被告之父即訴外人楊財源（於105年歿，下稱楊財源）於85年間集資擅自在新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）上設立磚造蓄水箱（占用面積39.13平方公尺，稅籍編號00000000000，下稱系爭水塔），

供當地社區居民使用，原告於99年購入系爭土地時，雖知悉系爭土地上蓋有系爭水塔，惟因系爭水塔係供社區居民使用，為社區自來水唯一儲水設施，故原告當時並未追究無權占用其所有之系爭土地責任。詎於109年間，社區居民持楊財源向其索賠之文件向原告尋求協助，原告方才發現楊財源持續利用系爭水塔向社區居民收費，楊財源於105年間死亡後，身為其繼承人之被告依舊以供系爭水塔使用為由，持續對外收費獲利，渠等無權占用系爭土地已嚴重侵害原告之權利。楊財源與其繼承人之被告利用系爭水塔無權占用系爭土地39.13平方公尺，享有相當於租金之利益，致原告受有損害，自應負共同侵權行為及不當得利之損害賠償責任。又應以系爭土地申報地價年息百分之10計算被告所受利益即原告所受損害，而系爭土地109年申報總價每平方公尺27040元，被告每年不當得利總額約為新台幣（下同）105,808元，即每月為8,817.29元，依此計算，是被告自101年7月至109年11月止共88個月，無權占用系爭土地相當於租金之不當得利即原告所受損害約為775,921 元（即8,817.29元×88月）。爰依民法第767條第1項、第184 條第1 項前段、第185 條第1 項、第179條及同法繼承之規定，提起本件訴訟，並聲明：㈠被告應將坐落系爭土地上之系爭水塔拆除，並將占用該部分之土地返還原告。㈡被告應於繼承楊財源之遺產範圍內，連帶給付原告775,921 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告均未於辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文。本件原告主張其為系爭土地之所有權人，楊財源於85年間在系爭土地上搭建系爭水塔，無權占用系爭土地，被告於楊財源死後

繼承系爭水塔所有權，繼續無權占用系爭土地迄今等情，業據提出土地登記謄本、照片、通知書等件附卷可佐（見本院卷第23至27頁），而被告於相當時期受合法通知，均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3 項前段準用同條第1 項規定，應視同自認，則原告上開主張，應堪信為真。從而，原告依上開規定，請求被告拆除系爭水塔，並將無權占用該部分之土地返還予原告，洵屬有據，應予准許。

㈡原告依民法第184 條第1 項前段、第185 條第1 項、第179條規定，主張被告應連帶給付原告775,921 元，有無理由？分述如下：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184 條第1 項前段、第185 條第1 項前段分別定有明文。又民事上之共同侵權行為（狹義的共同侵權行為，即加害行為）與刑事上之共同正犯，其構成要件並不完全相同，共同侵權行為人間不以有意思聯絡為必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各行為人之過失行為，均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為（最高法院67年度台上字第1737號裁判意旨參照）。又無權占有他人土地者，侵害土地所有人自由使用、收益所有物之權能，屬不法侵害他人之所有權，致土地所有權人受有損害。而無權占有他人之土地，可能獲得相當於租金之利益，為社會之通常觀念。次按「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。」、「第97條、第99條及第101 條之規定，於租用基地建築房屋均準用之。」土地法第97條第1 項、第105 條分別訂有明文。而所謂土地總價額，係以法定地價為準，而法定地價係土地所有人依土地法規定所申報之地價，在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時之公告申報期間內自行「申報之地價」，如土地所有權人

未於公告期間申報地價者，以「公告地價」百分之80為其「申報地價」；建築物價額，則依該管縣市地政機關估定之價額，惟公有土地，則以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。再基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，以為決定，並非必達申報總地價年息10% 最高額（最高法院61年台上字第1695號、68年台上字第3071號裁判參照）。

2.查，原告為系爭土地之所有權人，被告繼承楊財源系爭水塔之所有權無權占用系爭土地一情，已如前述。被告均未能提出系爭水塔合法使用系土地之法律權源，自堪認被告之系爭水塔確實無權占用系爭土地，難謂被告於使用上並無過失，自應負連帶過失損害賠償責任。是以，原告依民法第184 條第1 項前段、第185 條第1 項規定，請求被告連帶賠償自101 年7 月至109 年11月止，相當於租金之損害，為有理由。

3.又原告主張之系爭土地屬於城市地方，有土地法等前開規定之適用，系爭土地雖鄰近捷運新店區公所站、小商店臨立，生活機能及交通機能故屬完備，然鄰近房屋多為年代久遠之水泥磚造房子，有GOOGLE地圖附卷可憑（見本院卷第129頁正反面），本院審酌上情，認原告請求以上開土地申報地價10%計算相當於租金之損害，尚屬過高，應以土地申報地價6%計算之不當得利，方屬是當。查被告所有之系爭水塔占用系爭土地面積為39.13平方公尺，而系爭土地109年度1月申報地價為27,040元/平方公尺（見本院卷第45頁），是以前揭申報地價為計算基礎，原告得請求被告應連帶給付自101年7月至109年11月（計88個月）之相當於租金之損害賠償為465,553元（計算式：27,040元/平方公尺×6%×39.13平方公尺÷12×88月＝465,553元《元以下四捨五入》）。自101年7月起至109年11月為止期間，原告得請求給付之金額，詳如前述，而其中101年7月起至105年11月18日止係楊財源生前占用系爭土地所負之損害賠償責任，為被告因繼承而公

同共有，被告自應就這段無權占用期間對原告所受相當租金之損害負賠償責任，應堪認定。

4.從而，原告依民法第184 條第1 項前段、第185 條第1 項及同法繼承（即民法第1148條、第1153條第1項）規定，主張被告在繼承楊財源之遺產範圍內，連帶給付原告465,553元，為有理由，逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

㈢另原告依民法第179 條規定向被告請求部分，核屬選擇合併，其依上開訴訟標的請求被告應負連帶給付責任，既為有理由，縱依民法第179 條規定請求，其相當於租金之計算金額部分，並無不同之理；況且，連帶給付債務以當事人間明示約定或法律規定為限（民法第272 條參照），是不當得利發生之債，並無共同不當得利之觀念，且屬可分之金錢債權，故同時有多數利得人時，應各按其利得數額負返還責任，非以請求人所受損害若干為準（最高法院97年台上字第1809號民事判決）。即不當得利之債並無從請求連帶給付。是上開侵權行為訴訟標的之請求較有利於原告甚明，本院自毋庸就原告不當得利請求權併予審究之必要，附此敘明。

㈣末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。」、「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息」、「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5 。」民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別定有明文。查被告既負有連帶給付原告465,553元之義務，業如前述。而本件民事起狀繕本係分別於110年3月9日送達被告曾進興、於110年3月8日送達被告楊再旺、於110年3月10日各寄存送達被告楊再發和被告楊昌盛、於110年3月8日送達被告劉楊玉梅一節，各有本院送達證書共5 紙在卷可憑（見本院卷83至91頁），被告迄未給付，應負遲延責任。則原告請求被告給付自民事起

訴狀繕本送達翌日（即被告曾進興自110年3月10日、被告楊再旺自110年3月9日、被告楊再發自110年3月21日、被告楊昌盛自110年3月21日、被告劉楊玉梅自110年3月9 日）起，均至清償日止，按年息百分之5 計算之法定遲延利息，核無不合，應予准許。

四、綜上所述，原告依據民法第184 條第1 項前段、第185 條第1 項及同法繼承之規定，請求㈠被告應將坐落系爭土地上之系爭水塔拆除，並將占用該部分之土地返還原告。㈡被告應於繼承楊財源之遺產範圍內，連帶給付原告465,553 元，及自起訴狀繕本送達翌日（即被告曾進興自110年3月10日、被告楊再旺自110年3月9日、被告楊再發自110年3月21日、被告楊昌盛自110年3月21日、被告劉楊玉梅自110年3月9 日）起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分請求，則無理由，應予駁回。又本判決主文第一項，原告已陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，而本判決主文第二項，金額在50萬元以下，應依職權宣告假執行，前開宣告假執行，均併依職權酌定相當金額，宣告被告如預供擔保得免為假執行。至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許，應併予駁回。

五、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389 條第1 項第5 款、第392 條第2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　29　　日

民事第四庭　法　官　陳靜茹

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　蔡庭復